

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Rekenkameronderzoek Grondbeleid
raadsnummer 2016 41
presidium d.d. 23 mei 2016
raadsvergadering d.d. 29 juni 2016
fatale termijn
programma Bestuur en publieke dienstverlening
portefeuillehouder Wim van den Beucken

team GEGRF
registratienummer 16-2600
steller drs. MAY van Geel
doorkiesnummer +31 77 3599642
e-mail y.vangeel@venlo.nl
datum 19 mei 2016
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

De rekenkamer stelt de raad voor:

1. De conclusies en 13 aanbevelingen zoals verwoord in het onderzoeksrapport Grondbeleid d.d. 23 mei 2016 te onderschrijven en over te nemen.
2. Aan het college van B&W opdracht te geven om de aanbevelingen van de rekenkamer voor het college en de organisatie uit te voeren.

De griffier

De burgemeester

Geert van Soest

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In de gesprekken die de rekenkamercommissie (hierna genoemd: de rekenkamer) in het voorjaar van 2015 met de raadsfracties heeft gevoerd, is het onderwerp 'Grondbedrijf' door de meerderheid van de fracties aangedragen. Eind 2015 is het rekenkameronderzoek naar het grondbedrijf gestart.

Doel van het onderzoek is om – op verzoek van de raad - inzicht te bieden in het beleid en de praktijk van het Grondbedrijf en de grondexploitaties in de gemeente Venlo.

Door de rekenkamer is daarnaast als onderzoeksonderwerp benoemd: de wijze waarop de raad wordt geïnformeerd, zij kaders kan stellen en de wijze waarop aan de Raad verantwoording wordt afgelegd.

De rekenkamer benadrukt daarbij de eigen rolopvatting namelijk een verbeterkamer te zijn en heeft in de uitvoering bewust de aansluiting met de raad, het college van B&W en de ambtelijke organisatie gezocht.

Reikwijdte

Het onderzoek naar het grondbeleid heeft primair betrekking op de eigen grondexploitaties die binnen het Grondbedrijf worden verantwoord en richt zich op de voornaamste relaties van het Grondbedrijf binnen de afdeling Ruimte en Economie. Vastgoed. Voor de goede orde: de deelnemingen in het ruimtelijk-fysieke domein waarin de gemeente participeert (verantwoord binnen de Algemene Dienst) vallen buiten de reikwijdte van dit onderzoek. Er is wel een overzicht aangegeven van de deelnemingen.

Algemeen beeld

Over het geheel gezien wordt geconstateerd dat het grondbeleid helder is verwoord, maar dat de operationalisering in de praktijk een aandachtspunt is.

Door de beperkte inzichtelijkheid en de timing van de informatievoorziening heeft de raad bovendien beperkte keuze- en sturingsmogelijkheden. De informatie voor de raad dient herkenbaar, herleidbaar en toepasbaar te zijn. Ook is de behoefte geconstateerd aan een beter basisbegrip van grond- en gebiedsontwikkeling-materie (theoretische financiële begrippen, het vastgoedproces en de onderliggende kasstromen) door raadsleden.

De belangrijkste aandachtspunten ten aanzien van risicomanagement van het grondbedrijf zijn dat het beleidskader en uitvoering van risicomanagement niet eenduidig is en dat niet alle financiële risico's in beeld zijn. Kijkend naar de borging van risicobeheersing in de organisatie is te zien dat verschillende rollen zijn belegd in de organisatie, functiescheiding wordt toegepast en er escalatiemogelijkheden zijn.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Onderzoeksrapport rekenkamer Grondbeleid in Venlo	23 mei 2016
2.		..
3.		..
4.		..
5.		..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De rekenkamer heeft de taak onderzoek te doen naar de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid van het door de gemeente gevoerde bestuur.

2. Relatie met programma

Bestuur en publieke dienstverlening.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

De focus van de rekenkamer is gericht op het prikkelen en activeren van de raad in zijn rol als controleur en kadersteller. De rekenkamer zoekt daarbij de aansluiting op de informatiebehoefte van de raad, in onderwerpselectie, werkwijze en rapportage.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Doel van het onderzoek naar het grondbeleid in Venlo is om inzicht te verkrijgen in het beleid en de praktijk van het Grondbedrijf en de grondexploitaties in de gemeente Venlo. Daarnaast is onderzocht de wijze waarop de raad wordt geïnformeerd, zij kaders kan stellen en de wijze waarop aan de raad verantwoording wordt afgelegd.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Het rekenkameronderzoek naar het grondbeleid in Venlo laat zien dat de grootste verbeteropgave is gelegen in de vastlegging van de werkwijze van de organisatie, de verbetering van het risicomangement en de informatievoorziening. Verbetering van de informatievoorziening geldt op drie niveaus: de inhoud, de timing en het kennisniveau. Met het verbeteren van de drie onderdelen 'werkwijze', 'risicomangement' en 'informatievoorziening' kan het inzicht, begrip en daarmee de sturing worden versterkt.

De beantwoording van de onderzoeksvragen naar het grondbeleid in Venlo levert de volgende conclusies en aanbevelingen op:

1: Hoe ziet het huidige grondbeleid van de gemeente Venlo er formeel gezien uit?

Het grondbeleid is helder verwoord en biedt goede houvast voor de werking van het Grondbedrijf

2: Hoe werkt het grondbeleid en het Grondbedrijf in de praktijk?

De werkwijze in de praktijk is helder, echter beschrijvingen zijn deels verouderd, niet toegespitst op het ruimtelijk-fysieke domein of onvoldoende geoperationaliseerd

Aanbeveling 1: Actualiseer de werkwijze (in lijn met huidige organisatie) en maak de werkwijze specifiek voor het ruimtelijk-fysiek domein (procesbeschrijvingen en rollen met taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden). [Actor: ambtelijke organisatie]

Aanbeveling 2: Operationaliseer de beleidskaders naar operationele criteria en werkwijze (o.a. wegingsproces en dynamisch programmering). [Actor: ambtelijke organisatie]

3: Welke financiële risico's loopt de gemeente bij het grondbeleid en is de reservepositie daarvoor afdoende?

Het belangrijkste risico is de afzet van grond: de financiële risico's zijn niet volledig in beeld

Aanbeveling 3: Verdiep en verduidelijk de risicoanalyses, met name ten aanzien van het afzetrisico woningbouw (reductieopgave plancapaciteit regio) en commerciële voorzieningen en de plankosten. [Actor: ambtelijke organisatie]

Aanbeveling 4: Borg de aandachtspunten ten aanzien van de nieuwe wet- en regelgeving (BBV en VpB-plicht). [Actor: ambtelijke organisatie]

De reservepositie is niet afdoende; een concreet (ombuigings)plan ontbreekt

Aanbeveling 5: Maak de taakstelling vanuit het ruimtelijk-fysieke domein expliciet en werk dit uit in een concreet (ombuigings)plan [Actoren: ambtelijke organisatie en college van B&W].

4: Is de informatievoorziening over het Grondbedrijf en de individuele grondexploitaties in Venlo zodanig ingericht dat de Raad in staat is zijn kaderstellende en controlerende taken naar behoren uit te voeren?

Kaderstelling en controle door de raad is beperkt, mogelijk op basis van de huidige informatievoorziening

Aanbeveling 6: Werk de informatievoorziening nader uit volgens de vastgestelde inrichtingseisen met voldoende oog voor balans in detailniveau, inhoud en financiën. [Actor: ambtelijke organisatie].

Aanbeveling 7: Stem de informatievoorziening continu af op de informatiebehoefte van de raad. Stuur niet op meer informatie, maar op betere informatie zowel in vorm als inhoud. Daar waar sprake is van samenhang tussen stukken: maak verwijzingen expliciet [Actor: ambtelijke organisatie in samenspraak met college en raad].

Aanbeveling 8: Werk aan kennisontwikkeling van raadsleden, bijvoorbeeld in de vorm van een specifieke training (basisbegrippen grond- en vastgoedontwikkeling) of het periodiek organiseren van themasessies (voortzetten huidig beleid). [Actor: raad, eventueel met ondersteuning van de ambtelijke organisatie].

De informatievoorziening biedt beperkte keuze- en sturingsmogelijkheden

Aanbeveling 9: Werk aan de inzichtelijkheid van de informatievoorziening (zie hiervoor) en maak keuze- en sturingsmogelijkheden expliciet met bijbehorende impact.

Aanbeveling 10: Verken de mogelijkheden om de behandeling van de Kadernota hierin een prominentere rol te geven.

Overige aanbevelingen bij de beantwoording van de deelvragen zijn:

Aanbeveling 11: Borg de vastlegging van interne controlemomenten. [Actor: ambtelijke organisatie]

Raadsvoorstel - onderbouwing

Aanbeveling 12: Werk de verankering van het grondprijnsbeleid nader uit met oog op benodigde marktkennis en functiescheiding. [Actor: ambtelijke organisatie].

Aanbeveling 13: Werk het beleidskader eenduidig en concreet uit en borg het risicomanagement (inhoudelijk en procesmatig) in de organisatie. [Actor: ambtelijke organisatie].

6. **Welke** externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

n.v.t.

7. **Financiële paragraaf**

n.v.t.

8. **Risicoparagraaf** (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	-
Financiële risico's en aspecten	-
Economische risico's	-
Maatschappelijke risico's	-
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	-
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	-
Overige strategische risico's	-

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t.

9. **Vervolgprocedure voor de raad**

n.v.t.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Rekenkameronderzoek Grondbeleid
raadsnummer 2016 41
raadsvergadering d.d. 29 juni 2016

team GEGRF
steller drs. MAY van Geel
doorkiesnummer +31 77 3599642
e-mail y.vangeel@venlo.nl
datum 18 april 2016

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het presidium van 23 mei 2016, registratienummer 16-2600;

besluit(en) vast te stellen:

De rekenkamer stelt de raad voor:

1. De conclusies en aanbevelingen zoals verwoord in het onderzoeksrapport Grondbeleid d.d. 23 mei 2016 te onderschrijven en over te nemen.
2. Aan het college van B&W opdracht te geven om de aanbevelingen van de rekenkamer voor het college uit te voeren.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2016

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten